

PROTOKÓŁ Nr 16/16
z posiedzenia Komisji Infrastruktury Technicznej i Ochrony Środowiska
w sali obrad Urzędu Miasta w dniu 19 lutego 2016 roku

Lista obecności radnych i gości w załączeniu.

Wiceprzewodniczący Komisji Kazimierz Majcher otworzył posiedzenie, powitał zgromadzonych, stwierdził prawomocność obrad i przedstawił nw. porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przedstawienie porządku
3. Wydanie opinii w sprawach objętych porządkiem obrad XIV sesji Rady Miasta Lubartów.
4. Wolne wnioski.
5. Zamknięcie obrad.

Propozycji zmian do porządku obrad nie było, zatem Komisja przystąpiła do jego realizacji.

Ad. 3

Wydanie opinii w sprawach objętych porządkiem obrad XIV sesji Rady Miasta Lubartów.

Sprawozdanie z wysokości średnich wynagrodzeń nauczycieli na poszczególnych stopniach awansu zawodowego w szkołach i przedszkolach prowadzonych przez Miasto Lubartów za rok 2015.

Sprawozdanie przedstawiła Pani Ewa Sędzimierz Naczelnik Wydziału Oświaty i Sportu Urzędu Miasta Lubartów.

W otwartej dyskusji pytań, uwag i wniosków do przedmiotowego sprawozdania nie wniesiono

Sprawozdanie z realizacji zadań z zakresu wspierania rodziny za 2015r. oraz przedstawienie potrzeb związanych z realizacją zadań w 2016r.

Sprawozdanie przedstawiła Pani Bożena Kulka Kierownik Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Lubartowie.

W otwartej dyskusji pytań, uwag i wniosków do przedmiotowego sprawozdania nie było.

Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XLIV/281/10 Rady Miasta Lubartów z dnia 1 czerwca 2010r. dotyczącej szczegółowych warunków przyznawania i odpłatności za usługi opiekuńcze i specjalistyczne usługi opiekuńcze, z wyłączeniem specjalistycznych usług opiekuńczych dla osób z zaburzeniami psychicznymi oraz szczegółowych warunków częściowego lub całkowitego zwolnienia od opłat, jak również trybu ich pobierania.

Projekt uchwały omówiła Pani Bożena Kulka Kierownik Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Lubartowie.

W otwartej dyskusji pytań, uwag i wniosków nie było, zatem Komisja przystąpiła do wydania opinii w przedmiotowej sprawie.

Stosunkiem głosów:
za – 5, przeciw – 0, wstrzymujących się – 0

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt w/w uchwały.

Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie określenia kryteriów rekrutacji do szkół podstawowych i gimnazjów, dla których organem prowadzącym jest Miasto Lubartów

Projekt uchwały przedstawiła Pani Ewa Sędzimirz Naczelnik Wydziału Oświaty UM Lubartów.

W otwartej dyskusji pytań, uwag i wniosków nie było, zatem Komisja przystąpiła do wydania opinii w przedmiotowej sprawie.

Stosunkiem głosów:
za – 5, przeciw – 0, wstrzymujących się – 0

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt w/w uchwały.

Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie Miejskiego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych oraz Przeciwdziałania Narkomanii na rok 2016.

Projekt uchwały przedstawiła Pani Jolanta Górska-Lato Pełnomocnik Burmistrza Miasta Lubartów ds. Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Narkomanii.

W otwartej dyskusji pytań, uwag i wniosków nie było, zatem Komisja przystąpiła do wydania opinii w przedmiotowej sprawie.

Stosunkiem głosów:
za – 5, przeciw – 0, wstrzymujących się – 0

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt w/w uchwały.

Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Lubartowie w obrębie 10 – Lubelska

Projekt uchwały przedstawił Pan Radosław Szumiec Z-ca Burmistrza Miasta Lubartów.

W otwartej dyskusji głos zabrali:

Radna E. Grabek stwierdziła, że patrząc na wielkość tej działki cena jej jest za niska (128 zł./m²)

Odpowiadając na to pytanie Z-ca Burmistrz R. Szumiec stwierdził, że wyceniane jest użytkowanie wieczyste na zupełnie innych parametrach. Ponadto przy tej sprzedaży, właściwie przy wieczystym użytkowaniu funkcjonuje coś takiego jak roszczenie. Miasto praktycznie nie powinno odmawiać, jeśli ktoś zgłosił wniosek sprzedaży bo może właśnie pójść w kierunku tego roszczenia. Pójdzie do sądu. Sądy rozstrzygają najczęściej na korzyść strony. Jest to też specyficzna sytuacja, bo jest to dosyć spora działka i wartość przekracza 200 tys. zł. Z tej uchwały, która obowiązuje na dzień dzisiejszy, która mówi, że rada powinna wyrazić zgodę na sprzedaż, to wieczyste użytkowanie według Z-cy Burmistrza Miasta powinno być wyłączone. Najczęściej do tej pory działo się w mieście i dzieje się tak, że nie odmawiamy nikomu. Nie spotkał się z tym, żeby komuś odmówiono tej sprzedaży. Wycena tego gruntu- działki budowlanych w tamtym obszarze kształtują się mniej więcej od 130 do 140 zł/m² Nie można, więc mówić, że jest za nisko wyceniona bo raz, że podważa się autorytet biegłego rzeczoznawcy, który dokonał tej wyceny. Jest to rzeczoznawca z listy Wojewody. Ponadto rzeczoznawca bazował na wycenach wcześniej sporządzanych aktów notarialnych i głównie na "Czasie na Lubartów". Ta opinia rzeczoznawcy na pewno jest adekwatna do tych cen, które obowiązują. Kończąc swoją wypowiedź Z-ca Burmistrza stwierdził, że nie zgadza się z tym, że jest to nisko wycenione.

Rady G. Gregorowicz poprosił na wstępie o dokładne zaprezentowanie liczb. Działka ma powierzchnię 4 tys. z kawałkiem metrów kwadratowych, wyceniono po 128 zł. czyli wartość wyceny wynosi ponad 0,5 mln. Natomiast wartość użytkowania wieczystego, opłaty za wieczyste użytkowanie do tej pory wynosiły ok. 310 tys. Różnica między wyceną a wartością wkładu dokonanego z tytułu użytkowania wieczystego daje te 206 tys. zł. Za te 206 tys. zł. sprzedajemy. Po zapoznaniu się z tymi faktami stwierdził, że warto te fakty zestawić z Lubartowem, z naszą sytuacją, że ma trochę obiekcji. Według niego podstawą do sprzedaży gruntu jest złożony wniosek przez dotychczasowego użytkownika wieczystego. Z ustawy o gospodarce nieruchomościami nie wynika, że taki wniosek musi być rozpatrzony pozytywnie. Nie ma czegoś takiego, że jeśli nastąpi odmowa to przysługuje roszczenie. Chciałby zobaczyć gdzie to jest, w którym to paragrafie pisze. On w ostatnim czasie, to jest w okresie kilkunastu lat dokonał kilku transakcji w imieniu pracodawcy zamiany użytkowania wieczystego na własność w różnych miejscowościach i w różnych powiatach i faktycznie była zgoda, ale raz spotkał się z odmową. Chodziło o grunty Skarbu Państwa gdzie w imieniu Skarbu Państwa sprzedaje Starosta. Z ustawy o gospodarce nieruchomościami nie wynika obowiązek pozytywnego załatwienia. Gdyby tak było to nie składałoby się wniosku tylko wręczało oświadczenie, że chciałbym kupić i że tak naprawdę reszta czynności byłaby automatyczna a nie jest tak. Nie musimy się zgadzać i chętnemu do zamiany użytkowania wieczystego na własność nie przysługuje roszczenie. Ponadto P. G. Gregorowicz stwierdził, że jeśli tak to w jakim celu, jaki radni mają interes, żeby wyrazić zgodę? Rozumie, że radni mają zaspokajać jakieś potrzeby społeczne wynikające z ustawy o samorządzie gminnym chyba art. 18. Jeśli użytkownik wieczysty działki chce ją kupić, żeby wynikło z tego jakieś dobro publiczne, społeczne czyli np. jakiś biznes otworzy, albo go rozwinie, albo zwiększy zatrudnienie, albo będzie płacił większe podatki, to wtedy należy wyrazić zgodę. Natomiast nie jest znana natura, chodzi tylko o samą zamianę to jest za mało informacji. Jest za mało informacji, żeby podjąć wiążącą i

odpowiedzialną decyzję. Nie wie jaki jest cel społeczny tej zamiany. Widzi sens zamiany użytkowania wieczystego na własność z tytułu właściciela taki, że może wtedy taki grunt traktować jako zastaw, jako hipotekę jako zabezpieczenie kredytu i wtedy łatwiej mu po prostu w obrocie gospodarczym funkcjonować. To jest problem właściciela. Radnych interesuje jakby rola samorządu lokalnego i społeczności lokalnej i w tym sensie chciałby wiedzieć oczywiście w granicach prawa czy ta własność będzie służyć powiększeniu dobra wspólnego, czyli np. zwiększeniu zatrudnienia? I następną sprawą, która jest dla niego niejasna to jest kwestia wyceny, w samym centrum miasta przy ul. Powstańców Warszawy tak niska cena 128 zł. Chciałby się dowiedzieć w jakim trybie został wyłoniony rzeczoznawca. Czy jest umowa z jakimś stałym rzeczoznawcą, czy był przetarg i on wygrał ten przetarg? Czy otrzymał zlecenie z wolnej ręki? Według jakiej metody dokonał tej wyceny? W zależności od metody, jakie wskazał inne nieruchomości w regionie i w okolicach? Na jakiej skali porównywalnych wycen oparł się ten rzeczoznawca? Jakie lokalizacje wskazał i jakie wyceny w tych wskazanych lokalizacjach występowały? Są to informacje publiczne, do których mamy prawo. Nie wie jak się zachowa, ale swoje postępowanie czy zachowanie uzależnia od dostępu do tego typu informacji. Ponadto stwierdził, że za sprzedaż miasto otrzyma 206 tys. zł. jednorazowo i następnego pokolenia o tym zapomną a tak co roku wpływałoby użytkowanie wieczyste, które można jeszcze podwyższać nie częściej niż raz na trzy lata. Jeszcze przez kilkanaście czy przez kilkadziesiąt lat można by było pobierać jakieś wpływy, które by zasilają budżet lat przyszłych. Jeśli to będzie jednorazowy wpływ to wpływów w latach następnych z tego tytułu nie będzie. To są jego wątpliwości. Nie wie jeszcze jak się zachowa ale chciałby wiedzieć więcej.

W odpowiedzi na zapytania radnego G. Gregorowicza Z-ca Burmistrza stwierdził, że tych wątpliwości padło sporo. Nie powiedział, że „Państwo macie wyrazić zgodę”. Została przyjęta zasada, że referujemy uchwały w dużym skrócie, więc to uczynił. Dlatego tych informacji niektórych zabrakło. Na każdej Komisji dokładnie powinno się wszystko omawiać. Najpierw pada stwierdzenie, że mówimy krótko a teraz wypada operat szacunkowy przedstawić. Nie powiedział faktycznie, że działka ta kupowana jest przez podmiot o nazwie Medica Trans. Firma ta na pewno jest znana. Jest to firma działająca w medycynie i zajmująca się transportem medycznym, sanitarnym. Firma ta z tego co wie ma zamiar rozszerzać swoją działalność w zakresie medycznym. Na pewno powstaną dodatkowe miejsca pracy w związku z tym nie powinno się im tego utrudniać. Można odmówić. Takie prawo przysługuje, ale stronie też przysługuje prawo tego roszczenia. Na sesji postara się ten przepis przytoczyć, bo obecnie nie posiada ustawy. Ostrożny byłby odnośnie podważania opinii biegłego. Biegły został wyłoniony w drodze przetargu i świadczy dla miasta wszelkiego tego typu usługi w zakresie wycen itd. Opinia ta może być udostępniona Panu Radnemu Gregorowiczowi. Byłby ostrożny z taką oceną, a to radca nieodpowiedni, teraz znowu rzeczoznawca nie odpowiada. Ludziom trzeba ufać, mają jakieś dokumenty, papiery, gdzieś są na listach tych biegłych. Oni są zobowiązani prawem do przestrzegania przepisów i sporządzania rzetelnych wycen. Rzeczoznawca ten dysponuje bazą różnych sprzedaży nieruchomości, czy zamiany itd. od 1995 r. i wyceniał też miastu nieruchomości na „Czasie na Lubartów”. Idąc dalej myślą Pana radnego to rozumie, że wszystkie wyceny, które miastu wykonał na „Czasie na Lubartów” to też są nieprawdziwe. Tak? Tak to odczuwa. Bo jeśli podważamy autorytet tego rzeczoznawcy no to znaczy, że tak jak. Wycena zostanie radnemu udostępniona. Podkreślił ponownie, że Radni nie muszą podejmować tej decyzji, ale była taka jedna

sytuacja gdzie jeden z przedsiębiorców lubartowskich chciał nabyć działkę na „Czasie na Lubartów” za Fabryką. Nie doszło do tego. Kupił działkę od ul. Gazowej od Gminy Lubartów i świetnie ta budowa idzie i na wiosnę pewnie będzie firmę uruchamiał. Zaapelował, aby nie blokować czegoś przedsiębiorcom, którzy chcą inwestować w Lubartowie.

Radna Ewa Grabek zwróciła się z zapytaniem ile osób zatrudnia ten przedsiębiorca i ewentualnie czy będzie możliwość zwiększenia miejsc pracy.

Z-za Burmistrza stwierdził, że nie ma takich informacji, ale na sesję może się przygotować. Na każdej komisji padają różne pytania. Zapyta się po prostu. Zapyta się również czy informacje te może ujawnić.

Radny Grzegorz Gregorowicz w kolejnej wypowiedzi stwierdził, że wypowiedź Burmistrza była w miarę spójna. Uważa, że wycena jest za niska, ale to nie znaczy, że ktoś popełnia przekręt, albo że oskarża go o jakieś najcięższe usterki. Jego zdaniem jest za niska, ale żeby się upewnić to zadał kilka pytań, od których odpowiedzi uzależnia swoje zachowanie. Rzeczoznawca jest na pewno z listy wojewody, na pewno działa rzetelnie, na pewno odpowiada za jakość i zgodność z prawem. Nie zamierza tego kwestionować, ale ma prawo się dowiedzieć jak on to zrobił. Można np. przy wycenie oprzeć się o przykłady podobnych wycen z okolic. Można się oprzeć np. o wycenę najwyższą a można też o najniższą. Nie składa żadnych zarzutów. Jest daleki od tego, ale samo dociekanie nie może być brane za oznakę, że jakaś mania prześladowcza, że tu szukamy afery, że chcemy kogoś do więzienia wsadzić. Chcemy być po prostu świadomi. Chce wiedzieć, jakie nieruchomości rzeczoznawca wybrał do swojej wyceny. Radny następnie stwierdził, że sprawdzi sobie bazę wycen w okolicach i sprawdzi, czy wybrano wyceny najtańsze czy najdroższe, czy średnie. Ma do tego prawo. Chce wiedzieć. W rynku tym jak stwierdził porusza się dość sprawnie. To jest jego zdanie. Wie, że wyceny tej samej nieruchomości w zależności o przyjętej metody i od bazy innych wycen, mogą być różne. Chciałby się dowiedzieć jak różne mogą być i tylko tyle. Chciałby znać margines, jak można było to wycenić- minimalnie, maksymalnie i jak wyceniono. Nie ma to nic wspólnego z zarzutami. Jest pełen szacunku, nie zna tego rzeczoznawcy, ale będzie chciał go poznać być może na sesji, kto to jest. Z pewnością na sesji zapyta i będzie chciał usłyszeć odpowiedź.

Na zapytanie radnej Ewy Grabek czy nie może teraz zapytać, radny Grzegorz Gregorowicz stwierdził, że może, ale nie wie czy Pan Burmistrz jest gotowy mu na to odpowiedzieć.

Za-Burmistrza poinformował radnego Gregorowicza, że jest to Pan Jan Bronisz.

Następnie radny Grzegorz Gregorowicz stwierdził, że jest to były wicestarosta, były zastępca kierownika urzędu zamówień urzędu powiatowego. Bardzo szacowna postać, do którego bezstronności i wyceny nie ma żadnych zarzutów. Jest to osoba na poziomie. Jest to jego zupełnie opinia nie radnego. Niemniej chciałby zobaczyć jak on to zrobił. Powtórzył, że ma do tego prawo.

Z uwagi na brak chętnych w dalszej dyskusji Wiceprzewodniczący Komisji Pan Kazimierz Majcher zamknął ją i przeprowadził głosowanie w sprawie wydania opinii odnośnie przedmiotowego projektu uchwały.

Stosunkiem głosów:
za – 4, przeciw – 1, wstrzymujących się – 0

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt w/w uchwały.

Ad. 4

Wolne wnioski.

W punkcie tym Wiceprzewodniczący Komisji radny Kazimierz Majcher stwierdził, że na ostatnim posiedzeniu Komisji był poruszony temat budowy drogi Wschodniej. Nie wszyscy radni wiedzieli jak ta droga ma wyglądać i co będzie robione w tym kierunku. Chciałby poinformować zebranych, że w budżecie na 2016r. jest ujęta pozycja-inwestycje w mieście „Budowa drogi Wschodniej” opracowanie dokumentacji. Środki własne zapisane w budżecie w wysokości 600 tys. zł. będą wydatkowane na opracowanie dokumentacji technicznej dla budowy drogi Wschodniej tj. ulicy miejskiej biegnącej po wschodnie stronie miasta. Z uwagi na to, że na poprzednim posiedzeniu Komisji były zgłaszane wątpliwości czy będzie to obwodnica czy ulica dlatego informuje, że jest to przewidziane jako ulica. 600 tys. zł. jest przewidziane na wykonanie projektu i wykup gruntów pod ta ulicę.

Radna Ewa Grabek odnośnie remontu dróg stwierdziła, że na oś. Kopernika jak jedzie się do Biedronki na ul. Polesie, w ubiegłym roku droga ta była remontowana, łataną, za zakrętem znajduje się duża dziura. Zwróciła się z zapytaniem do Z-cy Burmistrza kiedy zostanie to naprawione. Zaapelowała o jak najszybsze jej załatwienie.

W odpowiedzi na pytanie radnej Ewy Grabek Z-ca Burmistrza stwierdził, że ul. Polesie w pewnym odcinku przewidziana jest do remontu, od tego zakrętu w kierunku ul. Północnej. Czy w tym budżecie to stwierdził, że nie chce odpowiadać. Na pewno w planach jest ujęta. Odnośnie dziur w jezdniach powiedział, że jest faktycznie okres w tej chwili, że troszeczkę ich się pojawiło, ale na bieżąco są one łatanie, jeśli pogoda na to pozwala. Na pewno w jakiś sposób zostanie to załatwione. Pojedziemy, zobaczymy.

Innych głosów nie było, zatem Wiceprzewodniczący podziękował zebranych, po czym zamknął posiedzenie Komisji.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

WICEPRZEWODNICZĄCY KOMISJI

Kazimierz Majcher